

**Соглашение**  
**о передаче прав и обязанностей арендатора по Договору аренды земельного участка**  
**№ 3748 от 06.10.2005г.**

г. Ангарск, Иркутская область

«08» ноября 2022г.

**Индивидуальный предприниматель Петров Александр Сергеевич** (ИНН 380121732590 ОГРНИП 321385000056294), именуемый в дальнейшем «**Сторона-1**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Подсолнух»** (ИНН 3801157288 ОГРН 1223800019497), именуемый в дальнейшем «**Сторона-2**», с другой стороны, руководствуясь ч.5 ст. 22 Земельного кодекса РФ, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

### **1. Предмет Соглашения**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Соглашения Сторона-1 передает, а Сторона-2 принимает на себя все права и обязанности арендатора по Договору аренды земельного участка № 3748 от 06.10.2005г. (далее по тексту – Договор аренды) в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:26:040701:1991, находящийся по адресу: Иркутская область, город Ангарск, микрорайон 34, земельный участок 55, площадью 3 325 кв. м.

1.2. Сторона-1 гарантирует, что Земельный участок не обременен залогом, субарендой, сервитутами.

1.3. Настоящее Соглашение одновременно является актом приема-передачи земельного участка.

### **2. Передача прав и обязанностей**

2.1. Настоящее Соглашение, а также переход права аренды подлежит государственной регистрации в установленном порядке, в соответствии с законодательством РФ.

Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Соглашения несет Сторона-1.

2.2. Право аренды на Земельный участок переходит к Стороне-2 с момента государственной регистрации настоящего Соглашения.

2.3. Стороны обязуются осуществить государственную регистрацию настоящего Соглашения в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты с выполнения Стороной-2 обязательств, предусмотренных п. 3.1. настоящего Соглашения.

### **3. Порядок расчетов**

3.1. Стороны пришли к соглашению, что право аренды Земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего Соглашения, передается сторонами за плату. Передаваемые права стороны оценивают в сумму 100 000 (Сто тысяч) рублей, без НДС. Указанную в настоящем пункте сумму Сторона-2 перечисляет на расчетный счет Стороны-1.

3.2. Задолженность по арендной плате и/или пени за несвоевременную уплату арендных платежей, а также иные затраты, возникшие у Стороны-1 в период владения Земельным участком и начисленные до даты государственной регистрации перехода права аренды, оплачиваются Стороной-1 самостоятельно.

3.3. В случае неисполнения Стороной-2 обязательств, предусмотренных п. 3.1. настоящего Соглашения в установленные сроки, настоящее Соглашение считается незаключенным и не порождает для сторон взаимных прав и обязанностей.

### **4. Права и обязанности сторон**

4.1. Сторона-1 обязана передать Стороне-2 в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Соглашения, все необходимые документы, удостоверяющие переданные права и обязанности.

4.2. Сторона-2 обязана своевременно уведомить администрацию Ангарского городского округа о переходе прав и обязанностей по Договору аренды.

4.3. В связи с передачей прав и обязанностей арендатора по Договору аренды Сторона-2 принимает на себя обязательство по оплате арендной платы в установленном Договором аренды размере с даты передачи земельного участка.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Соглашения стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Сторона-1 несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Соглашением документов и гарантирует наличие всех уступленных Стороне-2 прав.

5.3. Сторона-1 отвечает за действительность прав и обязанностей, передаваемых по настоящему Соглашению.

## 6. Разрешение споров

6.1. Стороны обязуются устранять возможные разногласия путем переговоров, путем досудебного претензионного порядка урегулирования споров. Срок рассмотрения претензии – 10 (Десять) дней с момента ее получения. В случае невозможности преодоления разногласий путем переговоров Стороны передают рассмотрение дела в Арбитражный суд Иркутской области.

## 7. Дополнительные условия

7.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.

7.2. Стороны обязуются в десятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования, ведомственной принадлежности и фактического местонахождения.

7.3. Во всем ином, что не урегулировано в настоящем Соглашении, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.

7.4. Настоящее Соглашение составлено в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр – для Администрации Ангарского городского округа.

## 8. Реквизиты и подписи сторон

### Сторона – 1

Индивидуальный предприниматель Петров  
Александр Сергеевич  
ОГРНИП 321385000056294  
ИНН 380121732590  
665824, Иркутская область, г.Ангарск, 232  
квартал, дом 24  
р/с 40802810918350057350 в Байкальском Банке  
ПАО Сбербанк г.Иркутск, БИК 042520607  
к/с 30101810900000000607

Индивидуальный предприниматель

/А.С. Петров



### Сторона – 2

ООО «СЗ «Подсолнух»  
ИНН 3801157288 КПП 380101001  
ОГРН 1223800019497  
665838, Иркутская обл., г. Ангарск, микрорайон  
22, дом, офис 805  
ПАО СКБ ПРИМОРЬЯ "ПРИМСОЦБАНК" г.  
Владивосток  
р/с 40702810000880001387  
к/с: 30101810200000000803  
БИК: 040507803

Директор

/ А.С. Петров /



ГАУ «МФЦ ИО»	
665835, г. Ангарск, 84 квартал, д. 16	
Создан электронный образ документа	
ф.и.о. <u>Минина Е.С.</u>	Подпись <u>Е.С.</u>
Дата <u>10.11.2022</u>	

# АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Ангарск, Иркутская область

«08» ноября 2022г.

**Индивидуальный предприниматель Петров Александр Сергеевич** (ИНН 380121732590 ОГРНИП 321385000056294), именуемый в дальнейшем «Сторона-1», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Подсолнух»** (ИНН 3801157288 ОГРН 1223800019497), именуемый в дальнейшем «Сторона-2», с другой стороны, на основании Соглашения от 31.10.2022 года о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №3748 от 06.10.2005г., подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Сторона-1 передала, а Сторона-2 приняла земельный участок с кадастровым номером 38:26:040701:1991, находящийся по адресу: Иркутская область, город Ангарск, микрорайон 34, земельный участок 55, площадью 3 325 кв. м.
2. Состояние земельного участка удовлетворяет требованиям Стороны-2, претензий по качеству Сторона-2 не имеет.
3. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для Администрации Ангарского городского округа.

## Подписи сторон

### Сторона – 1

Индивидуальный предприниматель Петров Александр Сергеевич  
ОГРНИП 321385000056294  
ИНН 380121732590  
665824, Иркутская область, г.Ангарск, 232 квартал, дом 24  
р/с 40802810918350057350 в Байкальском Банке  
ПАО Сбербанк г.Иркутск, БИК 042520607  
к/с 30101810900000000607

Индивидуальный предприниматель

/А.С. Петров/



### Сторона – 2

ООО «СЗ «Подсолнух»  
ИНН 3801157288 КПП 380101001  
ОГРН 1223800019497  
665838, Иркутская обл., г. Ангарск, микрорайон 22, дом, офис 805  
ПАО СКБ ПРИМОРЬЯ "ПРИМСОЦБАНК" г. Владивосток  
р/с 40702810000880001387  
к/с: 30101810200000000803  
БИК: 040507803

Директор

/ А.С. Петров /



**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области**  
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1		
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
16.11.2022г.		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер:	38:26:040701:1991	
Номер кадастрового квартала:	38:26:040701	
Дата присвоения кадастрового номера:	20.12.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	Российская Федерация, Иркутская область, Ангарский городской округ, город Ангарск, микрорайон 34, земельный участок 55	
Площадь, м2:	3325 +/- 44	
Кадастровая стоимость, руб:	3563735	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	38:26:000000:7142	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Коммунальное обслуживание	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Криволапов Алексей Викторович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Петрова Александра Сергеевича	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



Сертификат: 64575127400433833109200328139859306360  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 5
Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Лист № 1 раздела 2	
16.11.2022г.	38:26:040701:1991
Кадастровый номер:	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		
5.1	вид:		Соглашение об уступке прав по договору аренды
	основание государственной регистрации:		Соглашение о передаче прав и обязанностей арендатора по Договору аренды земельного участка № 3748 от 06.10.2005г., б/н, выдан 08.11.2022
	дата государственной регистрации:		16.11.2022 04:01:46
	номер государственной регистрации:		38:26:040701:1991-38/125/2022-12
	предмет сделки:		Права и обязанности по договору аренды № 3748 от 06.10.2005 земельного участка с кадастровым номером: 38:26:040701:1991
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
6.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		16.11.2022 04:01:46
	номер государственной регистрации:		38:26:040701:1991-38/125/2022-11
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 08.11.2005 по 03.10.2026
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПОДСОЛНУХ", ИНН: 3801157288, ОГРН: 1223800019497

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 645751274004383310920022813983906360	
	Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	


Земельный участок	
вид объекта недвижимости	

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

16.11.2022г.

Кадастровый номер: 38:26:040701:1991

основание государственной регистрации:	<p>Соглашение о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 3748 от 06.10.2005, выдан 26.02.2021</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 06.10.2005 №3748, выдан 03.02.2021</p> <p>Постановление Администрации Ангарского городского округа Иркутской области, № 1172-па, выдан 29.09.2015</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 06.10.2005 № 3748 (в редакции дополнительных соглашений от 31.01.2018, от 29.09.2015), выдан 27.04.2018, номер государственной регистрации: 38:26:040701:57-38/001/2018-1</p> <p>Постановление мэра Ангарского муниципального образования, № 3435, выдан 03.10.2005</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 06.10.2005 № 3748, выдан 18.06.2020</p> <p>договор аренды земельного участка, № 3748, выдан 06.10.2005</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 06.10.2005 №3748, выдан 29.09.2015, номер государственной регистрации: 38-38/002-38/002/014/2015-5757/1</p> <p>Соглашение о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка №3748 от 06.10.2005 г., выдан 11.08.2021</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 06.10.2005 № 3748, выдан 04.05.2022</p> <p>Соглашение о передаче прав и обязанностей арендатора по Договору аренды земельного участка № 3748 от 06.10.2005г., выдан 08.11.2022, дата государственной регистрации: 16.11.2022, номер государственной регистрации: 38:26:040701:1991-38/125/2022-12</p>
--	---

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043383109200328139839366360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2		Всего листов: 3	
Всего листов раздела 2: 3		Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5			

16.11.2022г.

38:26:040701:1991

Кадастровый номер:

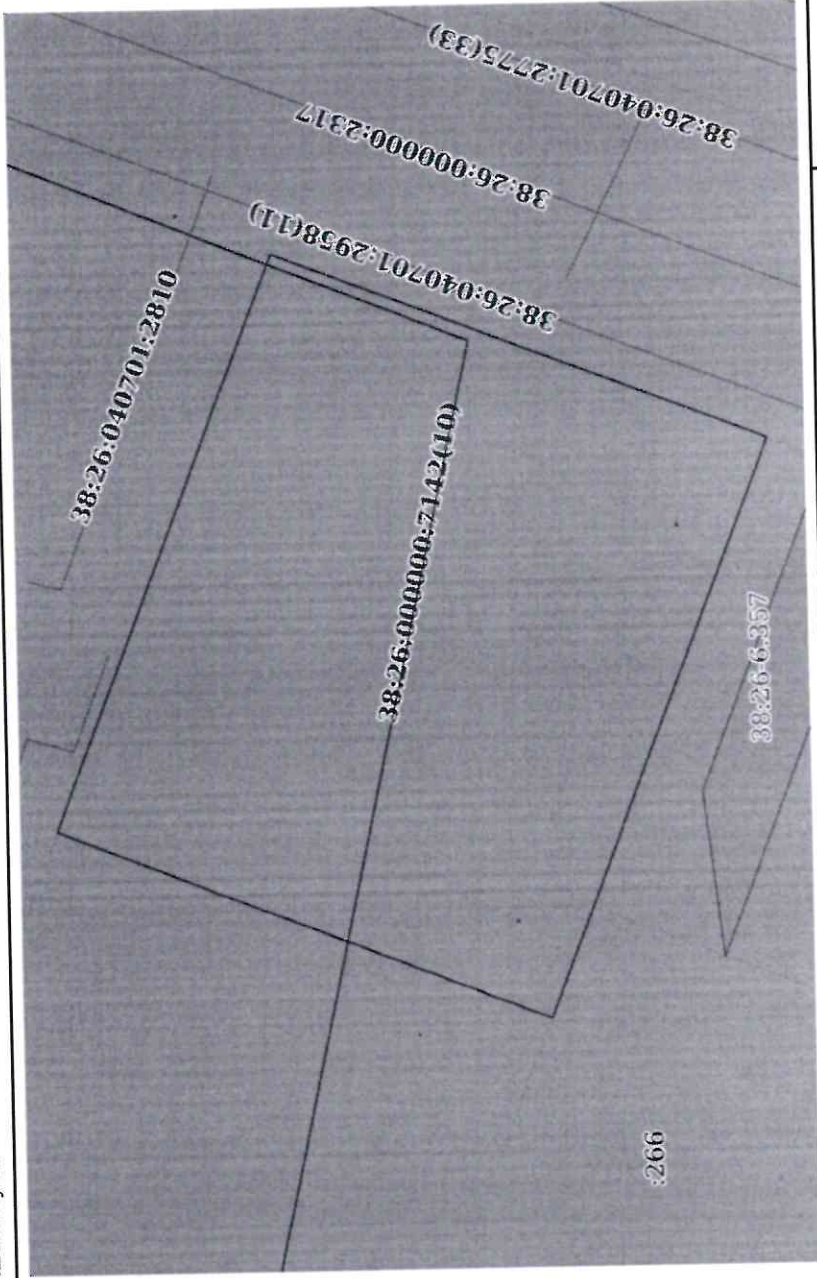
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа;	данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной;	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	
7	Заявленные в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя;	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения;	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360	
		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
Всего листов выписки: 5	
16.11.2022г.	
Кадастровый номер: 38:26:040701:1991	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700	Условные обозначения:
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 6457512740943833109200328139839306360	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 17.05.2022 по 10.06.2023	
инициалы, фамилия	



Наименование МФЦ	Отдел по обслуживанию заявителей в г. Ангарске №1
Адрес	Иркутская область, Ангарск город, 84-й квартал, д.16
ФИО уполномоченного сотрудника МФЦ	Мелентьева Екатерина Сергеевна
Дата и время составления документа	2022.11.21 09:43
Серийный номер сертификата ключа проверки электронной подписи	3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Срок его действия	<ul style="list-style-type: none"><li>• Действителен с: 2022.05.17 13:02 +00:00</li><li>• Действителен по: 2023.08.10 13:02 +00:00</li></ul>
Кому выдан	<ul style="list-style-type: none"><li>• ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ, 00_ozil1@rosreestr.ru, ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ, г. Москва, Москва, ул. Воронцово поле, д.4а, 1047796940465</li></ul>

